SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 9 y 19 minutos)

En nombre de los miembros de la Comisión, la Presidencia da la bienvenida al señor Ministro de Economía y Finanzas, doctor Alejandro Atchugarry, y al señor Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, contador Ariel Davrieux.

Corresponde aclarar que la Comisión, motivada por algunos señores Senadores, entendió necesario solicitar la comparecencia del señor Ministro, a fin de tratar el proyecto de ley relativo a la reforma del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR COURIEL.- Si me permiten, quisiera saber cuál fue la votación que permitió convocar a Sala al señor Ministro.

SEÑOR PRESIDENTE.- Fue por mayoría, señor Senador. El resultado que se obtuvo fue de seis votos afirmativos en ocho presentes.

Además, deseo indicar que este proyecto de ley no está siendo tratado en forma apresurada.

Tiene la palabra el señor Ministro.

SEÑOR MINISTRO.- A modo de introducción, desearía indicar que la circunstancia que vive el Banco Hipotecario ha motivado la presentación de esta iniciativa que, de alguna manera, está enmarcada en la decisión que ya se adoptó por parte del Poder Legislativo, en ocasión de promulgarse la ley de Reorganización y Fortalecimiento del Sistema Bancario en agosto del presente año.

El Banco se encuentra en una situación absolutamente comprometida, tanto en lo que tiene que ver con su patrimonio como con su rentabilidad. Lamentablemente, no es la primera vez que esto le acontece. Desde el punto de vista patrimonial, el elemento más significativo es una estrategia -desafortunadamente reiterada- de organizar un sistema de préstamos a largo plazo en moneda nacional, con un sistema de ajuste conocido, y fondearse en dólares a muy corto plazo. Es la tercera o cuarta vez que la diferencia de tasas y la diferencia cambiaria producen verdaderas dificultades en esta Institución.

En consecuencia, lo primero que se propuso y que actualmente es ley, fue inhibir la participación del Banco en moneda extranjera. En segundo lugar, se trató de orientarlo sobre dos o tres principios recogidos en dicha norma. El primero consiste en lograr captación en la moneda y en las modalidades apropiadas para un financiamiento de mediano y largo plazo. Se procura captar en la misma moneda que se presta y prestar en una moneda similar a la que rige los ingresos de los prestatarios. Nos parece que este es uno de los puntos centrales. Asimismo, se intenta garantizar que la orientación de la inversión sea aquella que efectivamente tenga una aceptación en la población demandante.

Para ello se instrumentan mecanismos, más allá de la transición en el sistema definitivo, digamos a pleno régimen, para asegurar que no haya inversiones que después sean de difícil colocación en el público, generando algunos límites en lo que el Banco puede ir haciendo sin colocarlo, tanto en cuanto al público demandante como al mercado -que es la sociedad en su conjunto; en definitiva, el mercado es el mecanismo- que considerarán que es una buena colocación y, por lo tanto, estarán dispuestos a prestarle dinero al Banco a mediano y a largo plazo para que, a su vez, sea el agente financiero de un sistema sano que pueda crecer. Eso significa, señor Presidente, que los mecanismos de captación básicamente van a estar orientados, en primer lugar, al ahorro de quienes son candidatos en algún momento a incorporarse al sistema de vivienda -me refiero al viejo ahorro y crédito establecido en la Ley de 1968-; en segundo término, a un mecanismo en donde el Banco, a través de la securitización o cualquier otro mecanismo apropiado, se fondee en el mercado, o sea, le ofrezca al mercado colocar en sus papeles de largo plazo, de forma de tener no solamente un financiamiento sano y calzado -a su vez, con el financiamiento que le otorga a la población demandante- sino una prueba o la seguridad de que las inversiones que oriente el Banco van a ser de recibo. Si el resto de los ahorristas del sistema, del mercado, considera que esas inversiones no son aceptables, directamente no colocarán en el Banco y, entonces, éste no podrá continuar con una política de inversiones no adecuadas.

Estas son un poco las llaves centrales de cómo se quiere orientar, naturalmente, abriendo las válvulas y las puertas para que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que es el orientador de la política de vivienda acorde al sistema vigente, pueda eventualmente hacer programas mixtos a través de los cuales se puedan atender franjas de la población que tengan capacidad de pago pero no completa; por lo tanto, se podrán hacer programas mixtos de subsidio total y de esta generación.

En tercer lugar, en razón de que percibimos que el sistema de costos operativos del Banco es muy alto, hay que irlo disminuyendo.

En cuarto término, hay una clara intención de pasar esta etapa y quedarnos con un Banco sano. En consecuencia, sin perjuicio de las muy importantes capitalizaciones ya realizadas en los últimos dos años a favor de este Banco, en este proyecto de ley se propone la capitalización de U$S 258:000.000 y una autorización para U$S 125:000.000 adicionales, imprescindibles para que el patrimonio resulte positivo al cierre del balance, lo que sucederá dentro de treinta días. Si esto no se lleva a cabo, el patrimonio de la Institución va a ser claramente negativo.

En quinto lugar, desde el punto de vista de la caja actual del Banco -y digo esto porque a veces se han dado intercambios un poco estériles sobre una serie de artículos que en su momento dieron lugar a muchas discusiones a propósito de cuánto se piensa que puede llegar a invertir y de si era más grande o más chico lo que valía la pena considerar comprometido y, por lo tanto, seguir aportando dinero- la situación es que sin este subsidio estatal, ya no sólo su patrimonio sino su flujo de caja estarían fuertemente comprometidos, o sea, los intereses, el servicio de este conjunto de deudas cercano a los U$S 400:000.000 -esta deuda proviene en su totalidad de la asistencia del Gobierno Central y del Banco Central a la Institución- significan que hoy el Banco, reitero, con la situación de flujo de caja que tiene, no estaría en condiciones de pagar su presupuesto operativo y mucho menos de invertir algo.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica.)

(Se reanuda la toma de la versión taquigráfica)

En consecuencia, resulta claro que se trata de un proyecto de ley de fortalecimiento y de recapitalización del Banco Hipotecario del Uruguay. Señalo que en los últimos doce meses se hizo una capitalización por parte del Gobierno de U$S 400:000.000 o U$S 500:000.000 adicionales; concretamente, de U$S 550:000.000, tal como me acota el señor Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto. Entonces, de acuerdo con esta cifra, estaríamos en el orden de los U$S 1.000:000.000 capitalizados al Banco Hipotecario del Uruguay.

Este enorme esfuerzo indica que hoy tenemos que contar con un Banco que no vuelva a tener la capacidad de comprometer al Estado con un endeudamiento en dólares porque, además, y como señalaba al principio, no es la primera vez que ello sucede, sino que es recurrente. Por otra parte, la prueba de que debe aplicar políticas de inversión más sanas en el mediano y largo plazo, radica en el hecho de que se fondee en el propio mercado uruguayo para que la gente vea si efectivamente está invirtiendo bien y si confía sus ahorros en esas Carteras que el Banco va a ir colocando. De esta forma, si coloca bien, si es atractivo y hay demanda, captará ahorro y generará un volumen importante. Esta es la función básica de este tipo de institutos en muchos países del mundo. En definitiva, de lo que se trata es de escoger razonablemente la inversión y vincularla al mercado de manera de captar fondos para mantener ese circuito continuamente alimentado. Cuanto más fluido sea, vamos a tener más volumen de inversión, que es lo que tanto se precisa. Este es un poco el esquema.

Como este tema puede llegar a ser muy extenso, junto con el contador Davrieux quedaría a las órdenes de la Comisión para cualquier pregunta que desee formular.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa quiere informar que por una solicitud recibida a último momento, no va a ser posible recibir al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay y a la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay, porque a la hora 12 está prevista una reunión de carácter político de las bancadas del Partido Nacional y del Partido Colorado, por lo que deberemos pasar a cuarto intermedio y reagendar la convocatoria de nuestros invitados

SEÑOR NUÑEZ.- Quiero manifestar en forma directa y sin mucho preámbulo, que cuando hay una propuesta de cambios como es la de la Carta Orgánica y el funcionamiento del Banco Hipotecario del Uruguay, detrás debe existir un diagnóstico.

En la sesión anterior de la Comisión nos enfrascamos en la discusión sobre si en realidad la situación que el señor Ministro describe, es decir, los problemas de flujo de caja, los de descalce y los de índole financiero que tiene el Banco Hipotecario del Uruguay, se debían básicamente a lo que la Carta Orgánica le permitía o a la administración y gestión de los distintos Directorios que han pasado en estos últimos tiempos. Esa sería una inquietud. De alguna forma, tiene que haber alguna explicación y me gustaría escuchar la del señor Ministro.

Por otra parte, advierto que en el artículo 1º hay tres grandes temas que implican el cambio que se propone, en el sentido de que el Banco deje de tener el rol de fomento de la industria y pase a prestarle exclusivamente a personas físicas. Entonces, me gustaría saber sobre este primer aspecto, si los problemas de descalce y de financiamiento se deben, básicamente, a los préstamos a los fondos sociales de vivienda o a las cooperativas. Es más; quisiera saber por qué para solucionar estos problemas se apunta a la eliminación de préstamos a las personas colectivas yendo exclusivamente a la personificación.

Además, desearíamos que se nos explicara por qué se eliminan del funcionamiento del Banco Hipotecario del Uruguay algunos departamentos como el inmobiliario que, según tenemos entendido y se nos ha informado -no somos expertos en el tema- podría generar ingresos para el Banco imprimiéndole una dinámica diferente, por lo menos mejor que la que le dan otros sectores que no son eliminados.

En otro orden de cosas, quiero indicar que el Banco Hipotecario del Uruguay, de acuerdo con su Carta Orgánica, podría ordenar la retención de los sueldos y jubilaciones de las personas deudoras. En este sentido, lo nuevo que aquí aparece es que se le estaría dando preferencia ante cualquier otra retención, salvo la judicial.

Entonces, me gustaría conocer la opinión del señor Ministro de Economía y Finanzas sobre estos puntos a los que hice referencia y que fueron motivo de una discusión en la sesión anterior; es decir, si la gestión o lo que permitía la ley son los culpables de la situación que atraviesa el Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR MINISTRO.- A los efectos de simplificar, quiero decir que el grueso de la situación no refiere a si los proyectos fueron mejores o peores, sino al descalce. Estamos hablando de una cifra de U$S 1.000:000.000 en un año; no es que esta cifra la haya dejado de pagar la gente, sino que resulta de la diferencia entre la Unidad Reajustable y el dólar, además de una diferencia acumulada de diferencia de tasas de interés. Luego, hay un capítulo de administración que le toca a todo el mundo, que no vale la pena discutir, y en el que vamos a incluir al Parlamento con sus leyes de refinanciación o con su amenaza permanente en este sentido. No estoy en condiciones de evaluar esto. Lo que resulta claro es que si uno mira la historia del Banco, podrá advertir que empezó siendo un Banco estatal a partir de un Banco Hipotecario privado que quebró. Es más; en la década del 50 con la Ley Serrato, quebró; en la década del 60, quebró y, en el año 1982 no quebró -porque los Bancos estatales no quiebran- pero tuvo que tener una recapitalización muy fuerte. Y ahora de vuelta.

Creo que la primera llave de este asunto es volver un poco a la filosofía de la Ley del 68 que tenía la sabiduría de: "se capta, se ahorra y se presta en la misma moneda con la que paga el ahorrista o el consumidor final de la vivienda." De esta forma no había descalce, sino ingresos afectados para subsidiar la diferencia de tasa de interés. Uno podrá discrepar con cualquier otra cosa, pero está claro que en ese año hubo un intento por eliminar el descalce en moneda y en tasas de interés. Por lo tanto, considero que debemos volver a contar con esa herramienta, que es lo que pretende este proyecto de ley.

Por otra parte, quiero señalar que el tema de la persona física no refiere tanto a si la gestión del Banco fue mejor o peor, sino a que para poder colocar en el mercado lo que se puede hacer es securitizar el crédito de una persona física, porque es el de menor riesgo en el mercado y, por lo tanto, se puede colocar mejor. Como ahorrista, se prefiere eso.

En la historia del Banco -cien años- está claro que más allá de las mejores o peores opciones de la Administración, donde se han encontrado problemas es en las situaciones colectivas, como por ejemplo en un edificio a medio hacer porque en determinado momento entra en crisis económica quien lo construye, sea un empresario, una cooperativa, etcétera, o bien se terminó la construcción y luego no se vende. La mecánica acá no impide que una cooperativa, una empresa o quien sea gestione el préstamo, pero está claro que el Banco Hipotecario sólo prestará cuando haya una persona física identificada adquirente de la propiedad, construida o en construcción. En ese caso, insisto, el usuario final no sólo estará identificado sino también comprometido con el destino de esa vivienda. Eso da sanidad al sistema. Nada obsta que vengan veinte personas integrantes de una cooperativa a plantear que quieren construir un edificio. Lo que sucede es que en definitiva el préstamo será individual. Desde el punto de vista del Banco Hipotecario como del público en general es mucho más sano y da más garantías, como también así sucede en cuanto a la buena orientación de los recursos. O sea, el Banco no libera ni un centavo si no es al usuario final. En consecuencia, si bien uno se puede equivocar con la declaración de ingresos o puede cambiar la situación de la familia, ese es un riesgo estadísticamente medible. Habría riesgo en caso de que quede una circunstancia en la cual no hay usuario final definido y, por ende, dificultad para el recupero de la cartera.

Por ese motivo se ha insistido tanto en el tema de la persona física en especial porque es la que permite, insisto, recurrir al mercado. Reitero que ello no obsta que haya otras circunstancias.

Además, quedó claro en la Cámara de Representantes, que hay algunas situaciones muy particulares que se rigen por una ley de vivienda, más bien en la órbita del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Es probable que en el contexto de la reglamentación de esta ley haya que definir mejor las áreas. Muchas situaciones como las de ayuda mutua, fondos sociales y demás, probablemente dependerán del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente porque en la Ley de Vivienda hay capítulos particulares y están fuera de esta circunstancia; incluso tienen sistemas de ahorro diferentes. Además, hay una larga transición que ojalá el Banco pueda cumplir y tenga los recursos. A pesar de que mucha gente ha dicho que será corta o que implicará poco dinero, con el panorama que mostrábamos hace un rato y tratando de ayudar para que esto no se paralice tanto, por única vez se pide al Parlamento que autorice la emisión de algunos Bonos Hipotecarios para poder financiar ese saldo porque, con el flujo de caja que tiene el Banco, es imposible que pueda diligenciar ese conjunto de compromisos que han quedado.

Sé que el señor Senador había hecho alguna otra pregunta pero como no la anoté pido por favor que me la reitere.

SEÑOR NÚÑEZ.- La otra interrogante tenía que ver con la prioridad que se daría al Banco Hipotecario del Uruguay para retener la cuota del salario de los trabajadores.

SEÑOR MINISTRO.- Tengo la impresión que ya posee esa facultad por la legislación actual, aunque no la ha usado nunca. Es la posibilidad que de 1985 para adelante -que es cuando he presenciado más de cerca los debates parlamentarios- siempre hemos tenido. Concretamente, estaríamos ante la opción entre quien ya adquirió una vivienda y quien la está esperando. Mientras más permitamos que incumpla quien ya tiene una vivienda, más perjudicamos a quien la está esperando. Está claro que debemos ser muy transparentes con la información que damos a la población. Cada vez que se dice "Tratemos que paguen poco y nada los que ya tienen", como no hay fondos infinitos, claramente se está postergando a quienes están aguardando su oportunidad. Creo que hasta para protección del propio Parlamento en eso debemos ser muy claros El hecho de querer cobrar mucho a quienes ya tienen la vivienda, o asegurarse el cobro real, o lo que se dice en cuanto a que sería bueno que pagaran menos o se ajustara hacia la baja lo que tienen que pagar, es atendible; no se trata de mejores o peores posiciones ni que una esté bien y la otra mal. El tema es que son dos platos de una balanza romana: mientras más se alivie esta posibilidad, más se hunde la oportunidad de la gente que está esperando. Repito que eso hay que explicarlo con claridad porque no es un problema ético, ni cosa que se le parezca, sino contable. Hay que mostrar que no existen fondos infinitos y que no se puede aliviar cada vez más la situación a los deudores sin que eso tenga impacto sobre el resto de la población; sí lo tiene en menor ocupación y menor posibilidad de acceder a la vivienda. A veces las cosas se discuten por separado y es así que primero tratamos el tema de los deudores y luego la necesidad de inversión y de que la gente acceda a una vivienda. En realidad, se trata de dos platos de una misma balanza. Todos los que estamos aquí desde hace tiempo hemos visto varias discusiones en torno a este punto.

Por lo tanto, me parece que la posibilidad del descuento de la cuota directamente del salario -habida cuenta que hay límites acordes con lo que la persona se comprometió- es razonable y apuesta a mejorar la posibilidad de dar nuevas viviendas. Si eso no está, hacemos que la posibilidad de ir a pedir nuevos ahorros sea más débil. Mientras menos creíble es que se va a cobrar, más tasas se va a pedir al Banco Hipotecario y menos recursos se le van a dar. Eso afectará la posibilidad de que el Banco siga tratando de generar nuevas oportunidades de vivienda. Entiendo que lo importante no es tanto que eso se lleve a la práctica sino que esté el derecho, que mejorará la calidad de los papeles que el Banco va a tratar de fondear. No podemos negar que en plaza existe la sensación de que es un pago a voluntad..

SEÑOR MICHELINI.- Notoriamente, el tema del Banco Hipotecario del Uruguay es un equilibrio -en esto asiste razón al señor Ministro- entre las generaciones actuales que reciben la vivienda y las futuras.

Tengo algunas observaciones que formular en la misma línea que el señor Senador Núñez. Más allá de que exista la posibilidad de que el Banco haga el descuento, ahora está establecida en forma más clara y dura. El tema es que no se dice que el Banco haga la retención a partir de la voluntad manifiesta del futuro propietario cuando se da el crédito. El literal permite hacerlo cuando el Banco lo crea conveniente. Una cosa es que se establezca que a partir de ahora el Banco decide dar crédito para vivienda con la condición de que la cuota se descuente del sueldo -en ese caso las reglas están claras de entrada- y otra es que lo haga en cualquier momento. Pienso que tendría que ser a partir de la voluntad del propio deudor cuando saca el crédito o cuando hace una refinanciación. Esta potestad que ya tiene el Banco, o la futura que aún es más dura, me parece que podrá generar daños no deseados, más allá del equilibrio entre las nuevas generaciones y las actuales.

Pienso que en el literal segundo de la nueva redacción, no sólo se les debería imponer multas a las empresas si no vierten ya que, como estamos hablando de retenciones, la persona podría estar pensando que ya pagó y, quizás, el empleador no haya hecho los aportes, por lo que tendría que existir una cuestión de orden penal en esto. Si la persona paga, pero sus empleador no vierte, y si el Banco Hipotecario, por diversas razones, no actúa como corresponde, puede resultar que, para la institución, la persona no haya pagado, aunque esta última considere que sí. Entonces, más allá de que pueda haber una interpretación legal en cuanto a que

hubo una retención indebida o recursos no volcados al Banco Hipotecario, lo que derivaría en una acción penal, me gustaría que ello quedara claro en el texto.

Por otra parte, me surge otra inquietud frente a las expresiones del señor Ministro en el sentido de que los problemas del Banco no están sólo en la ley, sino que también pueden encontrarse en las administraciones y, naturalmente, en las llamadas refinanciaciones del Parlamento. Puedo coincidir con el señor Ministro en cuanto a esas responsabilidades, pero nosotros debemos controlar al Poder Ejecutivo y a las administraciones de los Entes públicos. Si el diagnóstico del señor Ministro apunta a que los problemas del Banco sólo se deben a las refinanciaciones del Poder Legislativo, entonces el Directorio del Banco quedaría eximido de cualquier responsabilidad. En ese caso, los legisladores sabremos si hicimos bien o no en esa circunstancia. Ahora bien, si la responsabilidad compete al administrador -en este caso, el Directorio- en algún porcentaje, es bueno saberlo.

Digo esto porque, más allá del tema de la ley, si tenemos malos administradores, sería conveniente ver en qué manos va a estar el Banco. Hemos dicho que esto ya nos pasó tres veces y me pregunto: ¿no hubo advertencias?, ¿no se manejan informes en el Banco Central o en el Ministerio de Economía y Finanzas, o entre los propios técnicos del Banco Hipotecario? Por supuesto que no me refiero a los últimos tres meses, porque está claro que de esa trampa no se salía sin una medida abrupta; hablo del período anterior, con respecto al "descalce". En su oportunidad, el señor Senador Brause, que es más idóneo en el tema bancario que algunos de nosotros -ignoro si el señor Ministro tuvo oportunidad de leer la versión taquigráfica correspondiente- explicó, con sencillez y sabiduría, cómo era el tema del "calce" del Banco, y cómo resultaba notorio ese "descalce" cuando se tomaban dólares a corto plazo y se prestaban, a largo plazo, en otra moneda. En consecuencia, pregunto si eso no significa una responsabilidad por parte del propio Directorio.

El señor Presidente de esta Comisión ha indicado que no tenía críticas de determinada índole, pero que sí las tenía, de tipo moral, en lo referente al Presidente del Banco Hipotecario. Por lo tanto, admito que en esta situación incida el tema de la ley -lo cual se puede compartir según el criterio de cada uno- ya que la norma puede ser buena o no, perfectible o no.

Sin embargo, quisiera saber si no hay otros problemas en el Banco Hipotecario, o debemos entender que, con esto, está resuelta la cuestión. ¿Existe respaldo político del Poder Ejecutivo a esta administración, en todo? Planteo estas inquietudes para empezar a hablar claro, señor Presidente, porque hacemos la ley, que se vota con las mayorías correspondientes y, dentro de dos o tres años, tenemos el mismo problema. Entonces, se podrá decir: "Ah, era el Directorio". Por eso me pregunto si el Directorio del Banco Hipotecario realmente está en condiciones de gobernar esta crisis -que es financiera a nivel global- con los cuestionamientos que tiene, aunque ellos no se hayan visto plasmados en resoluciones políticas en el ámbito del Senado. En su momento, pedimos que el señor Ministro leyera la versión taquigráfica correspondiente en virtud de que fue una reunión muy interesante y profunda.

En consecuencia, señor Presidente, mi pensamiento va en la misma línea que el del señor Senador Núñez, es decir, la de manejarnos con la ley, que luego se votará o no, y que constituye la solución planteada por el señor Ministro con respecto a la normativa del Banco Hipotecario. Seguramente le asista la razón, puesto que es un hombre inteligente -podrá haber también algunas correcciones y, luego, votaremos en función de las consideraciones políticas de cada uno- pero: ¿está todo resuelto con esta ley? ¿El Directorio del Banco Hipotecario está en condiciones de gobernar la actual situación de la Institución? Veo que el señor Presidente me hace algunas indicaciones, pero creo que muchos de nosotros estamos pensando que, por lo menos el Presidente del Banco Hipotecario, con o sin ley, no está en condiciones de gobernar esta crisis. Por supuesto, queremos conocer, también, la opinión del propio señor Ministro.

SEÑOR MINISTRO.- En primer lugar, y en lo que tiene que ver con la capacidad de efectuar la retención, debo decir que se trata de una norma vigente en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario. Es más, diría que la mayor parte del artículo no ofrece cambios. Tal vez se hayan modificado algunas cuestiones de carácter operativo, pero la norma vigente ya establece que se disponga, si se estima conveniente, la retención del sueldo y de las pasividades, del importe del servicio a los intereses, etcétera. Entonces, tal como señalaba anteriormente -y agradezco al señor Senador Brause el apoyo de biblioteca jurídica que me ha brindado- en rigor, más allá de los ajustes de texto, no se trata de un instrumento nuevo. Es cierto que el Banco no lo ha utilizado normalmente.

SEÑOR NUÑEZ.- Desde el primer momento que mencioné el tema de la retención salarial, dije que estaba vigente. Lo que ahora aparece como nuevo es la prioridad que se otorga a la retención del Banco Hipotecario, por encima de otro conjunto de instituciones. Al parecer, ahora se le considera prácticamente en segundo lugar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Seguramente, ocurre que cuando esta disposición se introdujo en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario, la capacidad y la práctica de la retención del salario era muy restringida. Más allá de mi opinión personal sobre si se debe hacer retenciones sobre salarios y jubilaciones -con lo que, quienes son memoriosos en esta Casa, saben que no estoy muy de acuerdo, en términos generales y globlales- lo cierto es que, legislativamente y en la práctica, se han ido ampliando los préstamos de muy corto plazo. En consecuencia, parece de toda lógica que un préstamo a largo plazo no pueda estar constantemente afectado, por ejemplo, por un préstamo reciente que se haya sacado en cualquier cooperativa de consumo. Es necesario, pues, establecer una prioridad en algo que la merece porque, en primer lugar, se trata de la casa y, en segundo término, de un préstamo a largo plazo. De lo contrario, no habría forma de extenderlo.

Si esto dependiera de la mera voluntad del deudor, que se encuentra alterado constantemente en función de que puede contraer otro tipo de compromisos, incluso superfluos, pero que inciden -y son prioritarios- sobre la cuota de la casa, sería como decir que no hay retención.

Coincido, entonces, con el señor Senador Núñez en que ahora está expresada con claridad esta prioridad, cuando antes no se mencionaba si la había o no, lo cual tampoco está muy claro en otras leyes más viejas a propósito -sabemos que estas cuestiones son aluvionales- de la idea de que, en principio, salario y jubilación son absolutamente intangibles o inabordables en este sentido. Tradicionalmente, este asunto se había reservado a la ex Caja Nacional y a las pensiones alimenticias pero, progresivamente, en la sociedad de consumo se ha ido dando cada vez una mayor agresión sobre estos ingresos fijos. La contrapartida es que también se genera crédito.

En otro orden de cosas, quiero señalar al señor Senador Michelini que lo que quise decir es que tenemos un claro diagnóstico de cómo está el Banco Hipotecario y de que las normas de juego, independientemente de personas y de momentos, generan la posibilidad de que las personas se endeuden rápidamente, a corto plazo.

Cuando hay una afluencia de capitales momentánea y usted se "enamora" de cómo le va en la caja, asumiendo que eso va a ser una situación permanente, se genera una gran amplitud en la consideración y en el empuje de nuevos proyectos. Cuando llega la baja, generalmente, se asocia a la salida de capitales, la restricción de créditos y a la pérdida de la posición del tipo de cambio, lo cual genera, inevitablemente, un impacto enorme en instituciones de este tipo. O sea que lo que queremos cambiar son las reglas de juego y esto es algo atemporal. Asimismo, las normas que establecen eso hacen que no sólo el administrador político sino también toda la organización padezcan de esa euforia que provoca la muy fácil accesibilidad de fondos a bajo costo. Entonces, cuando la ola sube, captamos gran cantidad de depósitos a muy bajo costo. Como hay exceso de caja, encargamos muchas cosas, lo cual alimenta la economía, pero cuando llega la parte baja del ciclo...

Por otro lado, el hecho de analizar quién estuvo mejor o peor, es otro tema. Pienso que primero están las instituciones y que en el tema de fondo hay un problema de reglas de juego. Además, tampoco podemos pensar que en los últimos cien años todos los administradores eran malos o que en ese lapso, todos los Legisladores incidimos. No es un problema concreto, en el sentido de si el administrador o el Legislador estuvo mejor o peor, o si tal institución privada de vivienda, actuó bien o mal. Las reglas de juego generan esas condicionantes. ¿Por qué se creó la ley de 1968? Porque venían de un problema similar y quisieron poner bases sanas. ¿Por qué se dieron los cambios de principios de la década del ’90? Porque quisieron hacer lo mismo. Creo que llegó el momento de decir que no podemos generar reglas de juego que admitan esa tentación en la parte alta del ciclo, porque después lo pagamos en la baja. Todo este esfuerzo enorme que está haciendo el Gobierno Central y las personas, por un menor nivel de actividad, si estuviéramos en un momento en que las cosas estuvieran mejor, podría ser un factor claro de reactivación. Hoy no sólo no lo está siendo, sino que está funcionando de forma procíclica. Quiere decir que en el momento en que más se necesitaría que se estuviera generando actividad, se está cortando más que en toda su historia. Y, de hecho, esto va a persistir. Este es un proyecto de ley que nos permite seguir teniendo al Banco Hipotecario; sin esta iniciativa, sin una recapitalización, esto no sería posibe. Ahora bien, volver a recapitalizar sin cambiar las reglas de juego...

Me parece que en estos tiempos, esto es lo central. Después podremos hablar de quién para todo un proceso de cambios de esta naturaleza y de cuál va a ser la actitud de los administradores del sistema político, de la Administración y del sindicato. Es notorio que todos tienen que hacer un gran esfuerzo si quieren salir adelante. La ley es una herramienta, pero no es el cambio; simplemente, es una poderosa herramienta que genera el marco. En ese sentido, supongo que haremos contactos políticos y hablaremos sobre estos temas, pero es claro que sin la herramienta ni siquiera podemos hablar de la organización. Este no es un tema del director político tal o cual, sino de toda la organización, a quien tenemos que convencer de la necesidad de cambiar.

Le concedo la interrupción, señor Senador Michelini.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa advierte que estamos pasados de hora, hay cuatro señores Senadores anotados para hacer uso de la palabra y tenemos varias entrevistas solicitadas.

SEÑOR MICHELINI.- El Ministro tendrá que entender que las entidades financieras públicas y privadas se basan, fundamentalmente, en la confianza. Por más que el Banco Hipotecario sea muy especial, las instituciones financieras se basan en la confianza de los respaldos, de las gestiones y de las personas que están al frente de ellas. Por lo menos para este señor Senador, no pasó inadvertido que una figura del prestigio del Presidente de esta Comisión -que, además, es uno de los voceros más calificados de uno de los partidos históricos del país- haya dicho que las críticas del Partido Nacional al Presidente del Banco Hipotecario son de orden moral. Entonces, el señor Ministro tiene que entender -y por eso dijimos que se leyeran las actas- que no sólo es el tema de la ley, porque además debería estudiarse el nivel de críticas. Digo esto, porque en la posibilidad de salvación del Banco Hipotecario también están involucrados quienes lo dirigen, que cargan con determinados cuestionamientos. Entonces, para nosotros no pasaron inadvertidas las críticas, que también hacen otros, con respecto al Directorio y al Presidente de la Institución.

SEÑOR SANABRIA.- Más allá de la opinión de muchos sectores políticos o ciudadanos del país, preferiríamos no distraer la atención de la Comisión, ni siquiera por un instante, en virtud de la importancia y la necesidad de aprobación de este marco en el cual se va a mover el Banco Hipotecario, a partir de esta ley.

Evidentemente, el señor Ministro dice -con acierto- que de alguna manera todos hemos sido responsables, fundamentalmente a nivel parlamentario, del descalce permanente que ha tenido el Banco Hipotecario, votando leyes o generando informaciones o sensaciones de nuevas prórrogas , nuevos refinanciamientos o cambios de reglas sobre la moneda en el propio Banco. Me pregunto: ¿dónde estaba el señor Senador Michelini durante todos estos años? Me parece que estuvo votando, permanentemente, leyes de refinanciación.

SEÑOR MICHELINI.- Vaya a leer las actas.

SEÑOR SANABRIA.- Señor Presidente: solicito que me ampare en el uso de la palabra, de la misma manera que yo fui respetuoso al escuchar algunas cosas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continúa en el uso de la palabra el señor Senador Sanabria y la Mesa exhorta a que no se lo interrumpa.

SEÑOR SANABRIA.- También creo que en la sesión pasada quedó expresamente establecido que no había ningún cuestionamiento político a la gestión del Presidente ni del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay. Eso quedó muy claro e, incluso, por parte del señor Senador Heber, quien habla con responsabilidad y con seriedad, y no precisa que lo represente otro partido político; evidentemente, creo que él y su partido son lo suficientemente responsables para presentar y defender su postura. Entonces, quedó claramente establecido que no había ningún cuestionamiento al Directorio ni a la gestión del Banco Hipotecario. Ese Directorio, en los últimos doce años, no ha tomado ninguna decisión que no haya sido por la unanimidad de sus integrantes, tanto en las pequeñas cosas como en las importantes.

Pero quisiera saber -y en esto sí no tengo temor a equivocarme- qué ha estado haciendo el señor Senador Michelini durante todo este tiempo, que no ha puesto en marcha mecanismos políticos, legales o constitucionales, no ya en una Comisión de Hacienda, sino en el Parlamento Nacional. ¿O no sabe el señor Senador Michelini que existen mecanismos legales y constitucionales para resolver estas discrepancias políticas?

Evidentemente, creo que no es sólo hoy y en esta Comisión que estamos intentando ayudar al Banco Hipotecario y al país a salir de una situación realmente difícil que se ha planteado. Me parece que existen otros mecanismos y que todos tenemos la responsabilidad de ponerlos en marcha en la medida en que lo entendamos conveniente.

Entonces, y simplemente para que quede constancia en la versión taquigráfica, quiero decir que, de no proceder de esa forma, le haríamos mucho daño al Banco Hipotecario, al país y al propio Parlamento.

SEÑOR LARRAÑAGA.- Señor Presidente: voy a permitirme formular un par de preguntas muy breves al señor Ministro.

La primera de ellas pretende seguir insistiendo en el tema de las personas jurídicas. El señor Ministro dijo que las mismas son excluidas del texto porque las personas físicas aseguran una mayor contribución a la recuperación de la morosidad. Esto era así considerando que, históricamente, las personas jurídicas habían generado innumerables problemas al Estado y al propio Banco Hipotecario, por su falta de buena ejecución, administración y conclusión en lo que tenía que ver con el proceso de construcción de viviendas. Pero pregunto si no se deja a las personas físicas expuestas a que, por fuera del marco legal, deban acudir a promotores privados, quienes después puedan aprovecharse de la necesidad grupal o colectiva de un conjunto de personas físicas adjudicatarias de un préstamo del Banco Hipotecario y con interés en la construcción de un proyecto común, y que después estas personas no puedan apelar a la responsabilidad de dichos promotores privados. Esto también generaría problemas, no al Banco, sino a los propios particulares.

También creo que muchas veces las organizaciones públicas -me hago cargo de mis palabras porque fui Intendente Municipal- adolecen de problemas de control, y seguramente el Banco Hipotecario no habrá escapado a esa falta y a esa falla en los controles de la relación con personas jurídicas, en lo que tiene que ver con los préstamos y con el proceso de construcción.

Por estos motivos, en esta primera interrogante me permito insistir en este tema, señor Ministro.

La segunda interrogante -ya terminando mi intervención- que quiero plantear es a cuánto asciende esta nueva capitalización del Banco, por medio de qué mecanismos se va a generar y en qué plazos. Pregunto esto porque tal vez me haya perdido alguna información y no me ha quedado totalmente claro este aspecto.

SEÑOR MINISTRO.- Señor Presidente: con respecto a estas interrogantes quisiera distinguir dos momentos. En rigor, en el momento de la construcción, ya sea que se trate de una persona física o colectiva -si es que las personas físicas, en lugar de construir su propia casa, la adquieren a una cooperativa, a una empresa promotora, o utilizan cualquier otro mecanismo por el estilo- el riesgo es el mismo. Pero debo decir que, de todos los organismos estatales y aún del sistema privado de viviendas, el que históricamente registra el más bajo nivel de fracasos -o sea, de obras que no se terminan- es el propio Banco Hipotecario. Esto es así al punto que los Bancos privados que han intervenido en el mercado no quieren participar en el proceso de la construcción. Actualmente, dichos Bancos prácticamente no otorgan préstamos -quizás vuelvan a hacerlo- pero hasta hace un año atrás estaban dispuestos a prestarle al Banco Hipotecario, con la condición de que éste se ocupara de la fiscalización.

En cuanto al control de la calidad, diría que en la esfera de otros organismos -que no tienen que ver con el tema de la vivienda, sino con otras construcciones- uno percibe, tal vez por una política de muy bajos precios, muchos más problemas de calidad que los aquí efectiva y realmente se pueden verificar.

Los problemas que se quieren solucionar al considerar a la persona física no tienen que ver con si se termina o no una obra, o si su calidad es mejor o peor porque, repito, en estos aspectos puede haber fallas, pero no son tan importantes con respecto a las de otros organismos. El no obtener clientes finales adecuados una vez terminada la obra implica un riesgo económico mucho mayor, y este es el motivo del requisito de la persona física. Se busca evitar una acumulación muy grande de una inversión -ya sea por parte del promotor o del propio Banco, cuando construye por encargo- que, de repente, no tiene destinatario final asegurado.

Por ejemplo -y hubo casos al respecto- si una cooperativa pide dinero, hasta que no hace la separación por personas, la morosidad de unos afecta a la de los otros. Entonces, como al final la cuota es colectiva, aunque algunos quieran y puedan pagar, si otros no lo hacen, nadie paga.

Es decir que existen varios tipos de problemas: el emprendimiento que después no consigue al cliente final -este problema se ha dado, sobre todo, en el interior- la situación, a veces parecida de un promotor, que pide el préstamo y termina la obra, pero después le cuesta vender porque cambiaron las condiciones -no necesariamente por mala voluntad- lo que implica un problema financiero importante, o el caso, por ejemplo, de una cooperativa, donde algunos quieren y pueden pagar y otros no -este no es un problema de buena o mala fe- lo que también genera problemas.

Por eso insistimos en que aunque el trámite sea colectivo y el Banco controle los procesos, ellos deben ser en base a la persona física, porque los fondos que se liberan van ya a la cuenta del destinatario final, más allá de que no se trate de una casa individual sino de un edificio. Además, este producto va a exigir menos tasas de interés en el mercado. Asimismo, van a ser más viables los planes de vivienda en la medida en que las hipotecas sean individuales y cuenten con ciertas garantías, para que en el mercado se piense que es más probable que se cumpla con ese papel, porque la persona realmente puede pagar. Que se trabaje en pesos -es decir, en la moneda en que cobra la persona- reduce el riesgo de dificultades de pago, y la posibilidad -aunque sea teórica- de que se pueda ir contra el salario mejora la calidad del papel, como también lo hace el hecho de que la cuenta sea individual y no colectiva. Entonces, si el papel es mejor, el Banco obtendrá confianza en el mercado y podrá seguir haciendo cosas. Si el papel es dudoso, la tasa de interés será muy alta o, directamente, no va a conseguir dinero.

Con respecto al tema de la capitalización, debo decir que estamos planteando capitalizar U$S 258:000.000 que ya se le dieron al Banco en carácter de asistencia. A su vez, el Gobierno espera poder obtener un préstamo del Banco Mundial, para lo cual también tiene que plantear un modelo de Banco Hipotecario viable. De lo contrario, nosotros, como Estado que tiene una serie de compromisos para atender, no podríamos obtener un préstamo que calce este esfuerzo de capitalización que hacemos con el Banco. Los otros U$S 125:000.000, para los que se pide autorización -a diferencia del primer préstamo, no se trata de una capitalización automática- también ya se le dieron al Banco.

En cuanto a los U$S 550:000.000 mencionados, se refería a una relación contable; lo que se hizo fue capitalizar una vieja deuda que el Banco Central tenía a su favor con el Hipotecario. ¿De qué manera lo mejoró? Podrán decir que si era una deuda vieja, no importaba mucho que se capitalizara, pero le bajó la carga de intereses de flujo. De la misma manera, si no se capitalizan estos U$S 258:000.000 -que tienen una tasa de interés muy alta, porque es exigencia del Banco Central- se afecta el flujo, y naturalmente, los U$S 125:000.000 restantes también tienen una carga de intereses. Aun después de todas estas capitalizaciones, el flujo de intereses que debe el Banco Hipotecario en virtud de los U$S 776:000.000 -por los cuales entregó Bonos del Tesoro al Banco República- es muy importante. Entonces, si queremos que se mantenga en actividad, debemos, por un lado, bajar los costos operativos y, por otro, buscar una forma de ampliar su captación del mercado bajo bases sanas, que son las que se precisan en este proyecto de ley; en este motivo radica el apuro de su presentación.

SEÑOR SEGOVIA.- Me hubiera gustado hacer un análisis más profundo, pero como veo que hay problemas de tiempo, voy a tratar de simplificar mi planteo. Entonces, en lugar de hacer una objeción, voy a efectuar una pregunta en el sentido de si no sería aceptable una formulación diferente a la que se da al no incluir a las personas jurídicas -que es el tema que arma tanto revuelo- con las personas físicas.

Creo que la discusión se complica porque no se asumen con claridad las variantes del artículo 18 de la Carta Orgánica, que dice que esta va a ser una institución financiera con determinadas características, pero es algo difícil trasmitir que deja de ser el Banco Hipotecario del Uruguay. Aparentemente, deja de ser el Banco con aquellas funciones y se lo quiere afirmar en otros roles que se ven con mayor claridad. A su vez, pienso que también complica un poco lo del "fortalecimiento del Banco Hipotecario del Uruguay". En realidad, se trata de una cuestión de redacción, pero no voy a ingresar en ese análisis.

Según explicaba el señor Ministro, las adjudicaciones siempre han sido complejas, y en el caso de las cooperativas han generado mayores dificultades. Además, también trajeron aparejado el asunto de los gestores, que ha sido mencionado aquí. Por lo tanto, esta ha sido una experiencia bastante dura para el Banco. A este respecto, simplemente quiero plantear que quizás este problema se podría simplificar si en lugar de hacer referencia a personas físicas, se hablara de un colectivo de ahorristas calificados por el Banco. De esta manera estaría contemplado el hecho de que, por ejemplo, veinte personas se junten en una sociedad y hagan una propuesta, y la adjudicación ya no sería colectiva sino individual. Creo que si se puede hacer ese ajuste, se estarían eliminando los dos problemas, permitiendo la presencia de lo que no se llamaría una cooperativa, sino un colectivo de ahorristas calificado por el Banco. Esto daría la posibilidad de hacer las gestiones en forma colectiva, pero con adjudicación individual.

SEÑOR MINISTRO.- Quiero aclarar que no se trata de que haya un problema particular con las cooperativas; puede haberlo también con un promotor o con cualquiera. Aquí el asunto es que la ley no impide -además, estoy convencido de que se va a hacer así- que el Banco reciba propuestas de cooperativas. Por ejemplo, se quiere hacer un edificio con catorce apartamentos; entonces serían catorce ahorristas y no habría ningún inconveniente. Lo que sucede es que la ley permite lo que se llama prehorizontalidad, o sea, la creación de la propiedad horizontal antes de construirse el edificio. En ese sentido, hay una modificación específica, porque antes se creaba cuando se recibía el préstamo del Banco y ahora se permite una forma más amplia, ya que se habla de cuando el Banco Hipotecario recibe una propuesta. Continuando con el ejemplo, si el Banco llegara a la conclusión de que vale la pena apoyar a esa cooperativa y le quiere otorgar el préstamo, existe una diferencia con la práctica actual porque el préstamo no se lo da a la cooperativa, sino que concede catorce préstamos individuales que va liberando.

La primera gran reflexión que surge de esto es que es muy difícil lanzar una empresa al mercado porque el riesgo es otro, llámese empresa privada o cooperativa; el mercado lo ve distinto porque el riesgo está más concentrado. Es mucho más fácil que la persona individual pague a que lo haga una empresa o cooperativa, porque en este último caso se suman las posibilidades de insolvencia de la empresa al hecho de que la insolvencia de unos arrastra al endeudamiento a los otros, en función de que se trata de una cuota colectiva. En definitiva, por más que yo quiera pagar, si mi vecino no puede o no quiere, llega un momento en que se dice "o pagamos todos o no paga nadie". Entonces, el grado de riesgo es mucho mayor.

La idea es que la única manera de crecer -no me refiero simplemente a la recuperación de Carteras, sino a la captación de fondos del público en forma importante- es presentando papeles en los que el adjudicatario final deba en la misma moneda en que gana, haya ingresado por un plan del Banco, de un promotor, del Ministerio o de una cooperativa. De esta manera, estos papeles se perciben como de mucho menor riesgo. Lógicamente, todos pensamos que si una persona tiene una deuda en la moneda en que cobra y se trata de su propia casa, va a hacer un esfuerzo por cumplir. Si además se dice que llegado el caso hasta se le puede descontar la cuota del sueldo, eso estaría indicando que se trata de un papel bastante bueno. Ahora, si es un papel de una cooperativa o de una empresa denominado en otra moneda, no ofrece garantías. Yo pensaría: "Como uruguayo que soy, que estoy para ahorrar, no me gusta ese papel. " Esta es la cuestión medular. No se trata de un problema filosófico ni ideológico, sino simplemente de que la sobrevivencia o funcionalidad de todo este esquema depende de que los ahorristas uruguayos -no ya los de ahorro y préstamo, sino los que quieren colocar su dinero en el Uruguay- perciban claramente que estos papeles son sanos, que no son papeles de algo que nunca se va a adjudicar o que ya se ha adjudicado y como es un colectivo, nadie va a pagar. Serían papeles de otro uruguayo que va a pagar su casa. Todos sabemos que los uruguayos, si podemos, pagamos nuestra casa. Si el sistema nos lleva a individualizar nuestra deuda, los uruguayos hacemos el esfuerzo.

SEÑOR SEGOVIA.- Creo que en la propuesta que hago en este sentido, el colectivo de ahorristas calificado del Banco elimina ese problema.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa solicita que no se polemice y se concreten las preguntas.

SEÑOR SEGOVIA.- Por mi parte, estoy dando una explicación a una respuesta que me dio el señor Ministro en el sentido de que quedan cubiertas, justamente, todas las expectativas que se tienen de garantizar el papel, porque no se trata de una adjudicación colectiva a la cooperativa, sino a un colectivo de ahorristas calificado previamente que, a su vez, después recibirá las adjudicaciones en forma personal.

El otro problema que deseaba plantear lo trae el señor Ministro en su respuesta y tiene que ver con el artículo 12, en cuanto a lograr posibilidades en lo que hace a las titulaciones. Por medio de las titulaciones que se generan en este artículo, el Banco va a caer en un problema ya que no va a ser nuevamente sano. Ese régimen establecido, que habla de que esto se extiende al Capítulo III, donde se configura la propiedad horizontal, significa que todas las operaciones se están haciendo bajo proyectos y que las mismas no configuran la situación final del bien. Entonces, este problema lo ha tenido el Banco Hipotecario desde hace mucho

tiempo -y no sólo esta Institución- y le ha generado dificultades internas. Deseo mencionar que soy del departamento de Rivera y voy a comentar que allí le vendieron al Banco Hipotecario la calle Sarandí; nada menos que una calle. El Banco la compró y luego la vendió. ¿Por qué? Porque se hizo la adjudicación con planos previos que no daban la seguridad de cuál era la parte de propiedad cierta del bien. Como no daban esa seguridad, se edificó en el terreno ubicado al lado de la iglesia, y después se tuvo que solucionar ese tipo de dificultades. Ahora, con este régimen, le van a seguir vendiendo calles o propiedades que no están totalmente aseguradas.

Creo que hay una palabra clave en la redacción que podría simplificar las cosas donde dice que se extiende el "régimen" del Capítulo III. En lugar de expresar que se extiende el régimen del Capítulo III, el único control posible para que eso no suceda es que se señale que se extiende la "aplicación" del Capítulo III y no el régimen, lo que es totalmente distinto. El régimen es el sistema por el cual se configura la propiedad horizontal. El hecho de que se extiende la aplicación significa que se harán los controles adicionales que permitan no incurrir en esa situación.

Creo que esto sería oportuno si se pretende tener un Banco sano de aquí en adelante.

SEÑOR COURIEL.- Señor Presidente: voy a realizar dos puntualizaciones.

La primera de ellas la haré sólo para que quede constancia en la versión taquigráfica y la segunda es para pedir una reflexión al señor Ministro.

Deseo que figure en la versión taquigráfica -lo quiero decir con total nitidez- que no acepto de ninguna manera que todos somos responsables de lo que pasa. Yo no lo acepto. En primer lugar, porque hay dos elementos económicos que influyeron enormemente sobre la problemática del Banco Hipotecario y que no hacen necesariamente a la Institución, sino a la política económica. El señor Ministro dijo que el descalce cambiario es lo que generó fundamentalmente los U$S 1.000:000.000 que hay que capitalizar. Ese es un problema que se denomina dolarización: al país se le obligó a trabajar fundamentalmente en dólares, con colocaciones y depósitos en esa moneda, porque nos estábamos imaginando que íbamos a llegar en exclusividad a la moneda dólar en el país. Eso tiene que ver con una política económica y, reitero, no soy responsable de ella, de ninguna manera. Nosotros, en 1984 y 1985, en la Concertación en la CONAPRO, lo planteamos hasta el cansancio.

El segundo elemento, que no tiene que ver con el Banco Hipotecario, es la salida del atraso cambiario, es decir, la forma en que se salió; la Institución tenía un brutal patrimonio mientras el dólar estaba bajo, pero cuando esa moneda subió, el Banco Hipotecario se fue al diablo.

Reitero que no me siento responsable, de ninguna manera, de estas dos situaciones y, por lo tanto, no se puede decir que todos son responsables.

No voy a discutir el tema de la gestión, pero también quiero dejar constancia de que nuestro movimiento político nunca tuvo Directores en el Banco Hipotecario.

A continuación, voy a pedir una reflexión de parte del señor Ministro. Estamos en un momento de crisis muy profunda y uno añora que pueda volver el crédito, que se resuelva el tema de los Bancos y que pueda existir alguna reactivación. Hay sectores que, de alguna manera, hoy mejoraron su rentabilidad; me refiero al sector exportador y al de los productores agropecuarios. Quizás, por algún lado, se comienzan a hacer algunas sustituciones de importaciones dado el nivel del tipo de cambio. Entonces, ahí tenemos una pata que puede empezar a funcionar, pero hay otra que presenta mucha dificultad y que tiene que ver con la demanda interna. Normalmente, cuando se quiere atacar la demanda interna, se lo hace por el sector de la construcción. Entonces, frente a este proyecto de ley, todos los sectores vinculados a la construcción, se quejan.

Por otro lado, en el pasado, el Gobierno decidió bajar las obras públicas en forma permanente. Hoy no se lo podemos pedir dada la situación especial que está viviendo el Presupuesto estatal, pero voy a hacer sólo un cuento. Viajé a Melo y constaté que la Ruta de Treinta y Tres a Montevideo es un billar; ahí hay mega concesión. Por su parte, la Ruta de Treinta y Tres a Melo está terriblemente destartalada y allí no hay mega concesión, ni obra.

Frente a esto, pregunto por dónde puede salir el sector de la construcción si, además, ahora va a tener dificultad con el Banco Hipotecario y con la chance de tener créditos en esa Institución, dada la situación de operatividad que presentó el señor Ministro.

En concreto, le pido al señor Ministro una breve reflexión sobre este tema.

SEÑOR MINISTRO.- En primer lugar, quisiera decir que tal vez inadvertidamente promoví la primera constancia del señor Senador.

SEÑOR COURIEL.- No, señor Ministro, mi inquietud provino de otro lado y no tiene nada que ver.

SEÑOR MINISTRO.- Me refiero a lo que señalé en cuanto a que todos somos responsables. Yo estaba mirando un siglo del Banco y no los últimos cinco o diez años; sin duda, se trata de una situación de largo plazo.

En primer lugar, sin duda que la reactivación del sector de la construcción, como la de algunos otros sectores de demanda interna, constituye un deseo fuerte que ojalá podamos convertir en una prioridad. En los últimos días en que el señor Ministro Cat trabajó en su Cartera, armamos un esquema con el fin de realizar alguna canalización de ahorros privados al sector; veremos con el nuevo Secretario si esto se puede llevar adelante.

En segundo término, nuestra expectativa es que si el Banco aparece más sano y más fuerte podrá empezar a colocar estos bonos en corto plazo y, por lo menos, ampliar el volumen mensual de obras de las ya comprometidas. Al mismo tiempo, en la medida en que pueda volver a captar ahorro, lo cual va a depender no sólo de sus instrumentos, sino de la condición general de confianza del público en el ahorro y en la estabilidad de la economía, este es otro de los sectores donde esperamos y confiamos que se pueda hacer algo. Esto es en lo que refiere, primero, al área concretamente de vivienda, ya que tenemos la expectativa cierta de que se concreten los planes del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o los mixtos con el Banco Hipotecario o con otros Bancos, que es la llave de un decreto dictado a fines de octubre para intentar canalizar algunos fondos de los propios constructores o concedidos por ellos del mercado. Segundo, del mercado a través del Banco Hipotecario -por lo menos en esta

serie de bonos- en la medida en que aparezca fortalecido y sano, y que sea probable que los pueda colocar a un relativo alto costo inicial, pero por lo menos viabilizando que eso que invierte mensualmente, lo pueda ascender en forma rápida. Y tercero, comenzar a crear una expectativa a mediano plazo, que siempre es importante para tonificar el ánimo en general.

En tercer lugar, y ya no refiriéndome al tema del Banco Hipotecario, otro día hablaremos sobre las expectativas que tenemos ya que estamos tratando de armar un conjunto de llamados de concesiones o de oportunidades de inversiones privadas, públicas o mixtas, para febrero o marzo.

Con respecto al Banco Hipotecario nuestra expectativa es que ni bien esto sea aprobado, con una cara un poco más remozada, veré si puedo colocar la serie de Bonos, -que se incorporó en los últimos tramos de la ley- a fin de dar un poco de oxígeno para que aumente el ritmo.

Además, tenemos una moderada expectativa en algunos planes mixtos que andan por ahí, en el sentido de que se pueda buscar un financiamiento a corto plazo por parte del sector privado y nosotros plantearnos el financiamiento a largo plazo, que es lo que podemos hacer. Para eso se elaboró un mecanismo mixto -dirigido a los sectores medio y bajo de la población- que también integra el Banco Hipotecario y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que dice que si una persona consigue el financiamiento a corto plazo, construya, que cuando termine, le daremos un subsidio -que es el que da el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente- y, eventualmente, le ofreceremos la posibilidad de ver si el Banco puede captar un financiamiento a largo plazo. Es decir que esa persona debe conseguir el financiamiento a corto plazo. De este modo, creemos que seguramente alguien va a hacer algo. Esto es lo que al día de hoy se puede ofrecer, porque con lo que consigamos tenemos que, al menos, aumentar lo que se está haciendo por mes.

No tengo duda de que la demanda interna es todo un tema.

Muchas gracias.

(Se retira de Sala el señor Ministro de Economía y Finanzas)